



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 178**

4 Μαρτίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5371

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 (Δηλαβέρη) του δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση σχεδίου στα όρια σύνδεσης.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 43,44,152, (παρ.1, 2, 6 και 10),153, 154, 160,161,243,248,249,250,255 του από 14.7.1999 Π. Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν από τα άρθρα 4, 5 ,6, 7 και 13 αντίστοιχα του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις της παρ. 3γ περ. α.α. του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 197) καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 15 του ίδιου ως άνω νόμου.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

4. Την Υ6/31.10.01 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484)

5. Την 103571/7467/17.12.91 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής)» (Δ΄ 968), όπως τροποποιήθηκε με τις 6939/1283/22.2.93 (Δ΄ 744), 88223/ 6449/ 24.9.93 (Δ΄ 1241) αποφάσεις του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ και τις 72228/4579/20.7.94 (Δ΄734) και 31477/ 6487/ 27.10.97 (Δ΄ 977) αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

6. Την 8454/2174/2001 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας 5 (περιοχή Δηλαβέρη) του δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής).

7. Τις 242/ 2000 και 321/2000 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Αμαρουσίου.

8. Την 58/ 2001 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το γεγονός ότι απο τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 (περιοχή Δηλαβέρη) του δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων,οδών, πεζοδρόμων, χώρου αθλητισμού χώρου παιδικού σταθμού, κοινόχρηστου χώρου - παιδική χαρά, και β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδόυ στα σημεία σύνδεσης του με την παραπάνω περιοχή επέκτασης με την κατάργηση και μετατόπιση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, όπως οι ρυθμίσεις των παραγράφων α και β φαίνονται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 5371/2003 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το προηγούμενο άρθρο 1.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής που εμπίπτουν στον τομέα Ι, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1, στα ΟΤ που έχουν πλευρά στη Λεωφ. Κηφισίας επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (Δ΄166).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής που εμπίπτουν στον τομέα ΙΙ, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα, επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του ίδιου Π. Δ/τος, με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και τα πρατήρια βενζίνης.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής που εμπίπτουν στον τομέα ΙΙΙ και με στοιχεία Α-ΒΓΔΕΑ, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα, επιτρέπονται οι χρήσεις κοινωνικών εξυπηρετήσεων και ειδικότερα κτίρια περίθαλψης (κλινικές) όπως προσδιορίζονται από την παρ. 3 του άρθρου 10 του ίδιου Π. Δ/τος.

Άρθρο 4

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), πέντε (5), οκτώ (8), δέκα τρία (13), δεκαέξι (16) και μεταβλητού από δέκα (10) έως είκοσι οκτώ (28) μέτρων όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 5 μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς Α και Β, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1, ως εξής:

1. Τομέας Α

α. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι μέτρα (20) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια τετρ. μέτρα (1000 τμ.).

β. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα μέτρα (10) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια τετρ.μέτρα (500 τμ.)

γ. Καθορίζεται όριο ακαλύπτων χώρων όπως φαίνεται με μπλέ γραμμή στα διαγράμματα του άρθρου 1, κάτω από τους οποίους απαγορεύεται η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης.

2. Τομέας Β

α. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα μέτρα (12) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια τετρ. μέτρα (500 τμ.).

β. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ μέτρα (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα τετρ. μέτρα (250 τ.μ.)

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παρ. α και β των ενοτήτων 1 και 2,τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον:

α. στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50.00) τ.μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

β. δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ΄ 284).

4. Και για τους δύο τομείς Α και Β ισχύουν τα παρακάτω

α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειας τους.

β. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

γ. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους καθώς και στους πεζοδρόμους. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση πινακίδων που πληροφορούν για τη θέση Δημόσιων - Δημοτικών κτιρίων,Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας,νοσοκομείων,φαρμακείων κλπ. καθώς και πινακίδων γενικής κυκλοφοριακής πληροφόρησης.Στα προκήπια επιτρέπεται η τοποθέτηση μόνο μιας πινακίδας ανά οικόπεδο πληροφοριακής για τις χρήσεις του κτιρίου και τις δραστηριότητες των ενοίκων του, με μέγεθος προσαρμοσμένο στις όψεις των κτιρίων. Στα κτίρια απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων οποιασδήποτε μορφής και υλικού τόσο επί των όψεων, όσο και επί των δωμάτων αυτών. Στις όψεις επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση πινακίδων που πληροφορούν για τις χρήσεις των κτιρίων και τις δραστηριότητες των ενοίκων τους με μέγεθος προσαρμοσμένο στις όψεις αυτές.

Οι πινακίδες αναγράφονται υποχρεωτικά στην ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση ανάγκης ξενόγλωσσης αυτή τοποθετείται κάτω από την ελληνική με μικρότερα στοιχεία.

Διαφημίσεις και διαφημιστικές πινακίδες οποιασδήποτε μορφής και υλικού που απαγορεύονται από τις διατάξεις της παρούσας απομακρύνονται σε διάστημα έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση της παρούσας.

δ. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών ή την εκτέλεση άλλων χωματουργικών εργασιών στην οδό Αποστόλου Παύλου και στην προέκταση της απαιτείται έγκριση της Β΄ Εφορείας Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Φεβρουαρίου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

Ο.Τ. 30

ΧΑΣΙΩΤΗ

Ο.Τ. 111

ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ

ΑΒΓΔΕΑ

ΕΡΥΘΡΟΥ

Ο.Τ. 112

ΦΛΕΜΙΝΓΚ

Ο.Τ. 113

ΠΑΣΤΕΡ

Ο.Τ. 22

Π.Κ.

Κ.Χ. ΔΡΟΜΟΣ

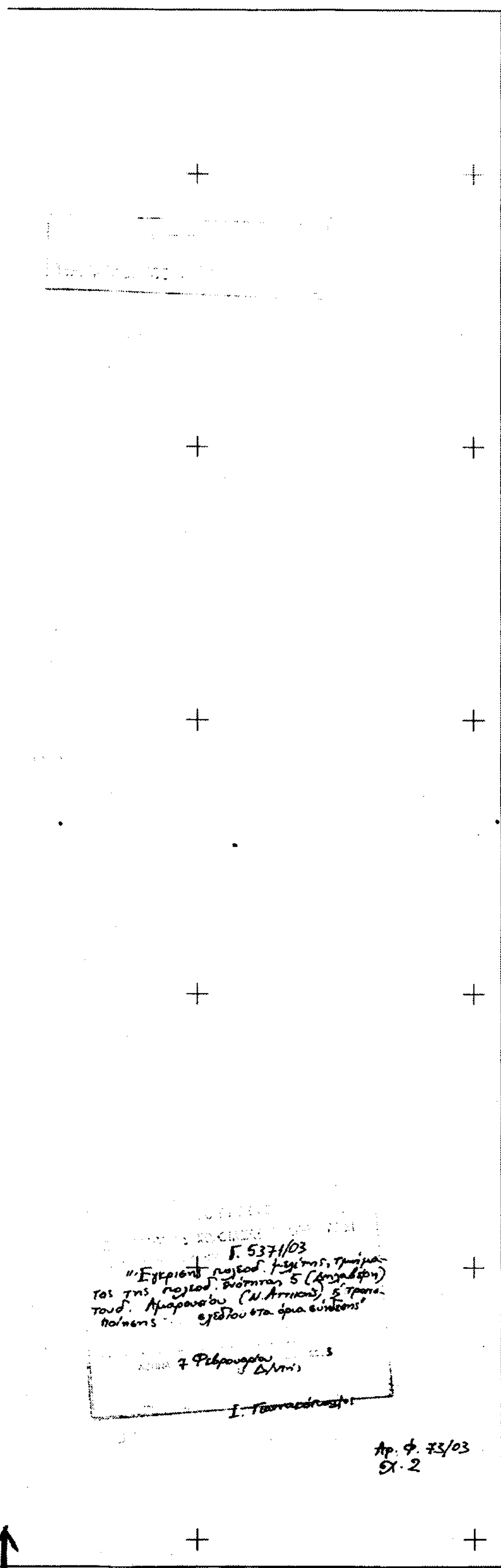
Ο.Τ. 21

ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ

Ο.Τ. 20

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα δεν είναι δυνατόν κλίμακα...

Κ.Χ.
Π.Κ.
ΠΚ
ΙΑ
030209
ΙΙΙΑ
ΒΓΔΕΑ: ΧΩΡΟΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ (ΚΛΙΝΙΚΕΣ)
030211
ΝΟΣ/ΜΕΙΟ ΥΓΕΙΑ
030210
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
030301
030303
Γ
Δ
Ε



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (πράσινη)
	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (κόκκινη)
	ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
Π.Κ.	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
Γ.Κ.	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Κ.Χ.	ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟ
Κ.Φ.	ΚΟΙΝΟΦΕΛΗΣ ΧΩΡΟΣ
	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
I,II,III	ΤΟΜΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
Α, Β	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΔΗΛΑΒΕΡΗ

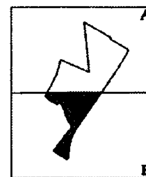
ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΑΝΝΑ ΜΠΙΤΣΑΚΑΚΗ — Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

Ομάδα μελέτης: ΑΝΝΑ ΜΠΙΤΣΑΚΑΚΗ — Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΜΑΡΙΑ ΜΟΣΙΑΛΟΥ — Σχεδιάστρια

Θέμα σχεδίου:

ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Διανομή πινακίδων:



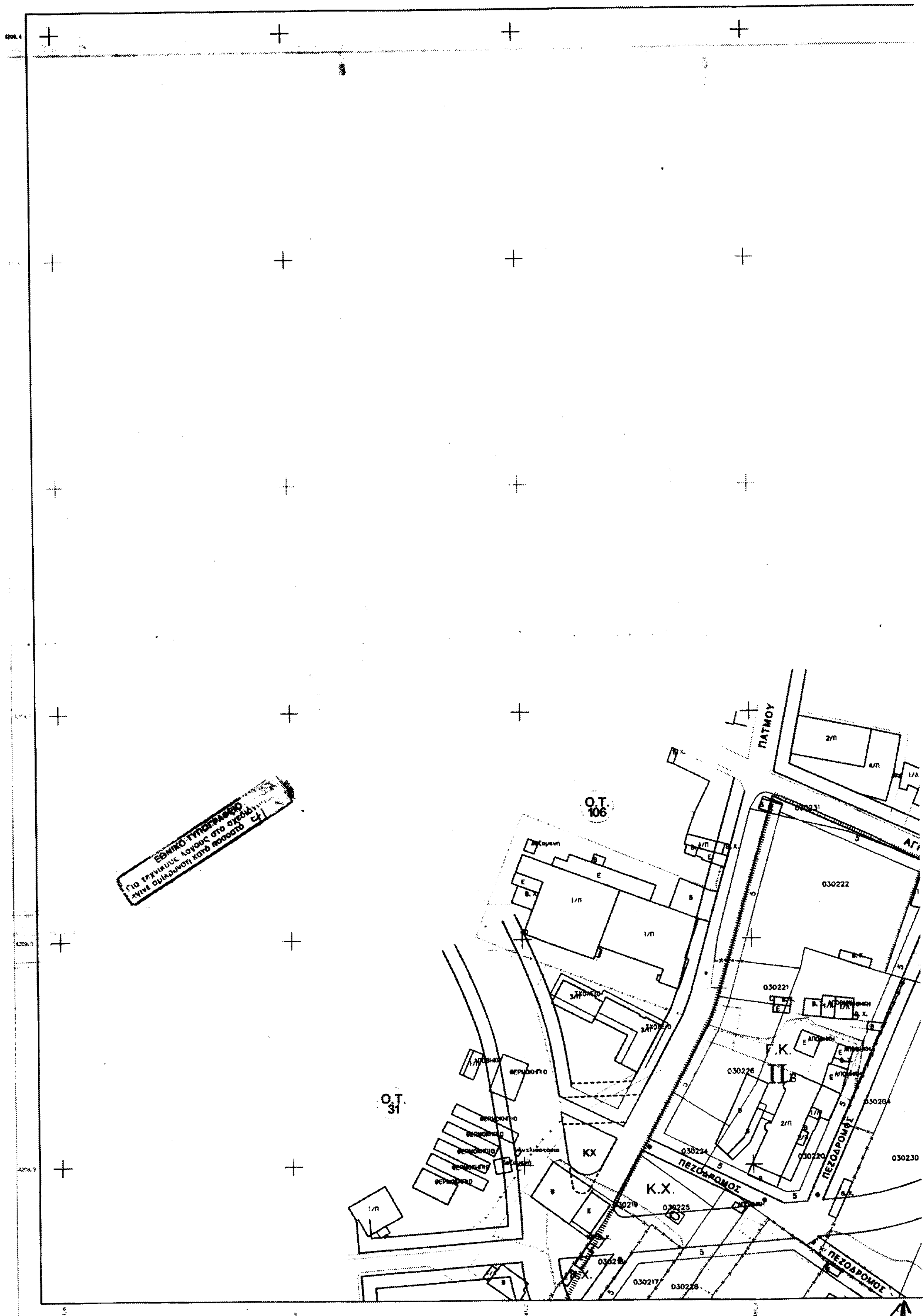
Χάρτης: **Π1.1, Β**

Κλίμακα: 1 : 1000

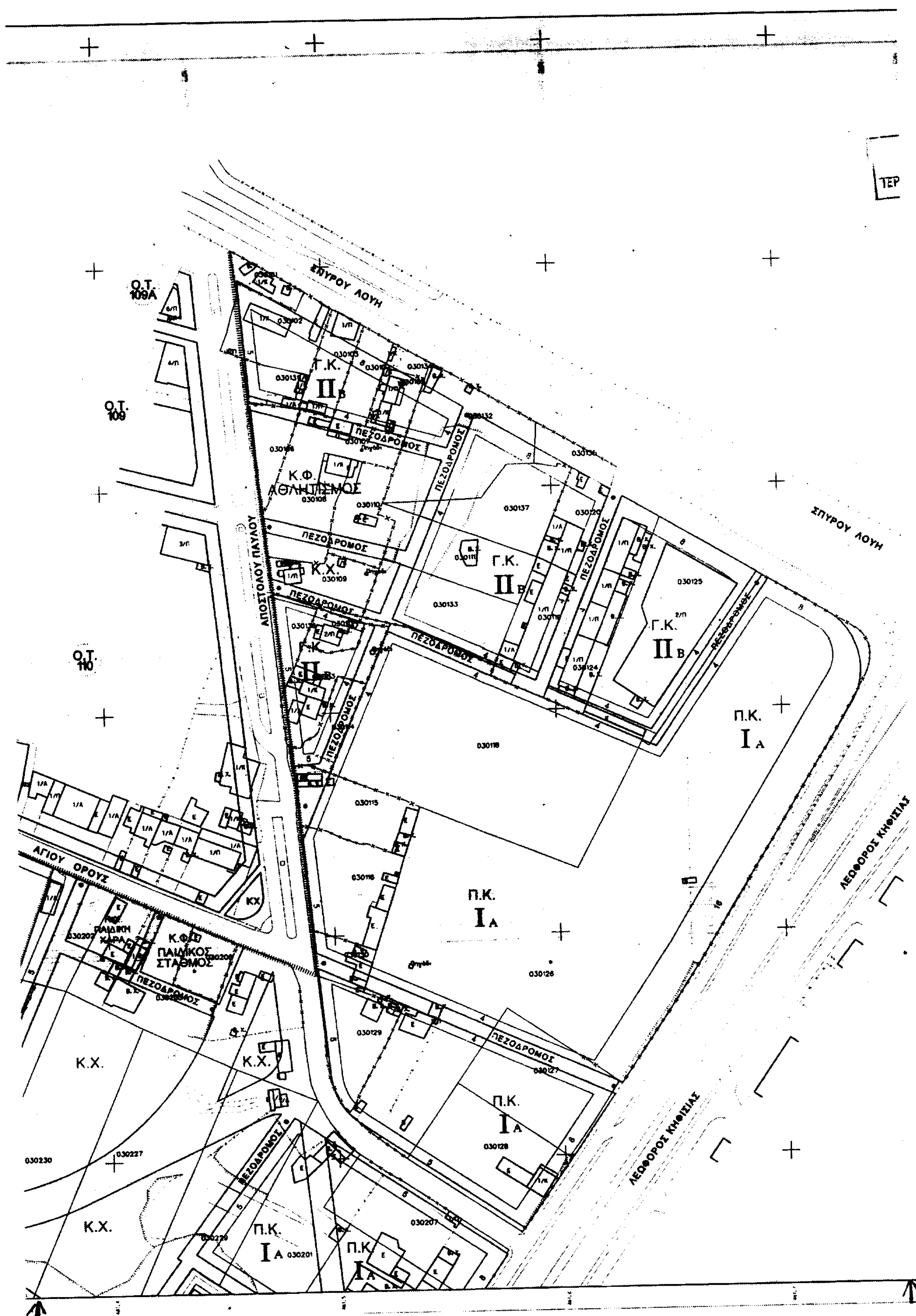
Ημερομηνία: ΜΑΙΟΣ 2000

Μελετητές:

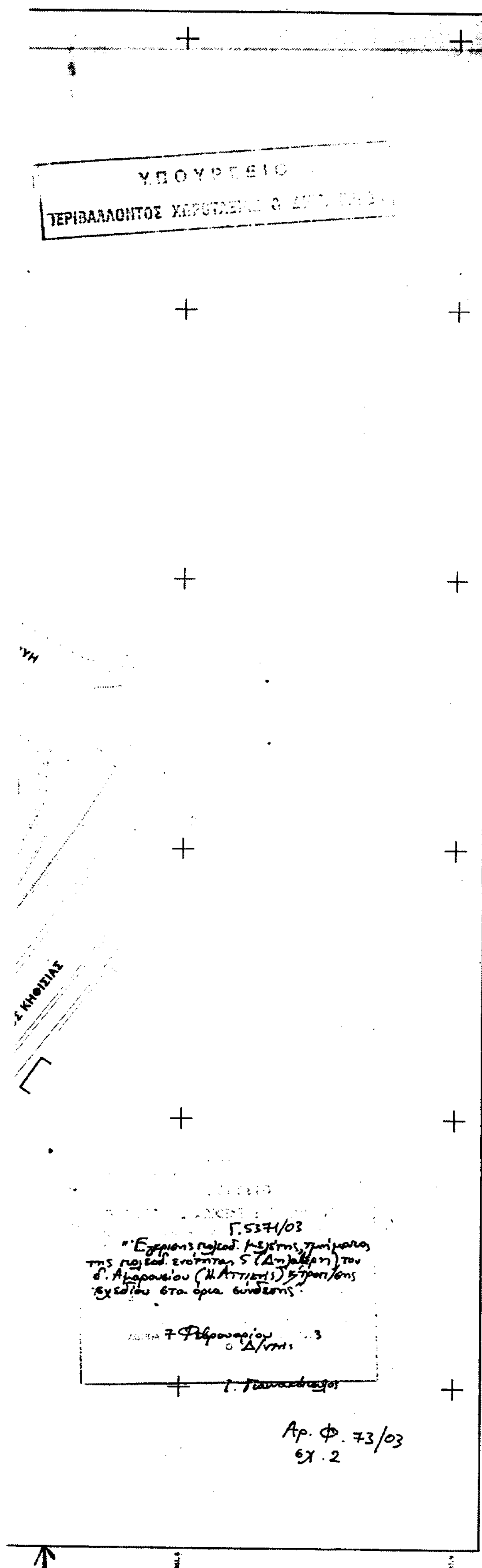
Επιβλέποντες:



ΠΑΤΜΟΥ
Ο.Τ. 106
Ο.Τ. 31
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Κ.Χ.
ΚΧ
030222
030221
030226
030224
030225
030220
030204
030230
030217
030218
ΑΠΟΘΗΚΗ
ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΟ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ



ΣΠΥΡΟΥ ΛΟΥΗ
Ο.Τ. 109Α
Ο.Τ. 109
Ο.Τ. 110
Γ.Κ.
ΙΙ Β
Κ.Φ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
Κ.Χ.
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΠΑΥΛΟΥ
ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
Κ.Φ. ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
Π.Κ.
Ι Α
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (πράσινη)
	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (κόκκινη)
	ΟΡΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ (μπλέ)
	ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
Π.Κ.	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
Γ.Κ.	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Κ.Χ.	ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟ
Κ.Φ.	ΚΟΙΝΟΦΕΛΗΣ ΧΩΡΟΣ
	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
I,II,III	ΤΟΜΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
Α, Β	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΔΗΛΑΒΕΡΗ

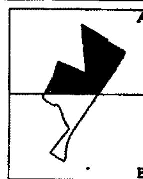
ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΑΝΝΑ ΜΠΙΤΣΑΚΑΚΗ — Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

Ομάδα μελέτης: ΑΝΝΑ ΜΠΙΤΣΑΚΑΚΗ — Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΜΑΡΙΑ ΜΟΣΙΑΛΟΥ — Σχεδιάστρια

Θέμα σχεδίου:

ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Διανομή πινακίδων:



Χάρτης: Π1.1, Α

Κλίμακα: 1 : 1000

Ημερομηνία: ΜΑΙΟΣ 2000

Μελετητές:

Επιβλέποντες: